

Zwei Wohneinheiten plus Nebengebäude im Ortskern von Wöllersdorf!



Objektnummer: 2941-1

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2752 Wöllersdorf
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	137,14 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Keller:	136,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 221,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

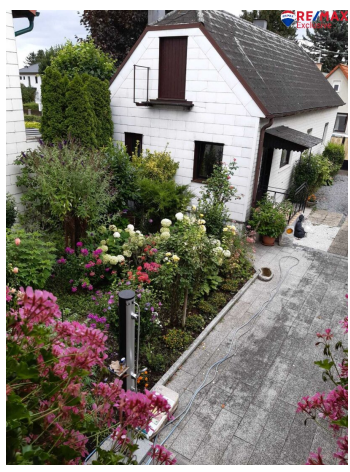
10.080,00 € inkl. 20% USt.

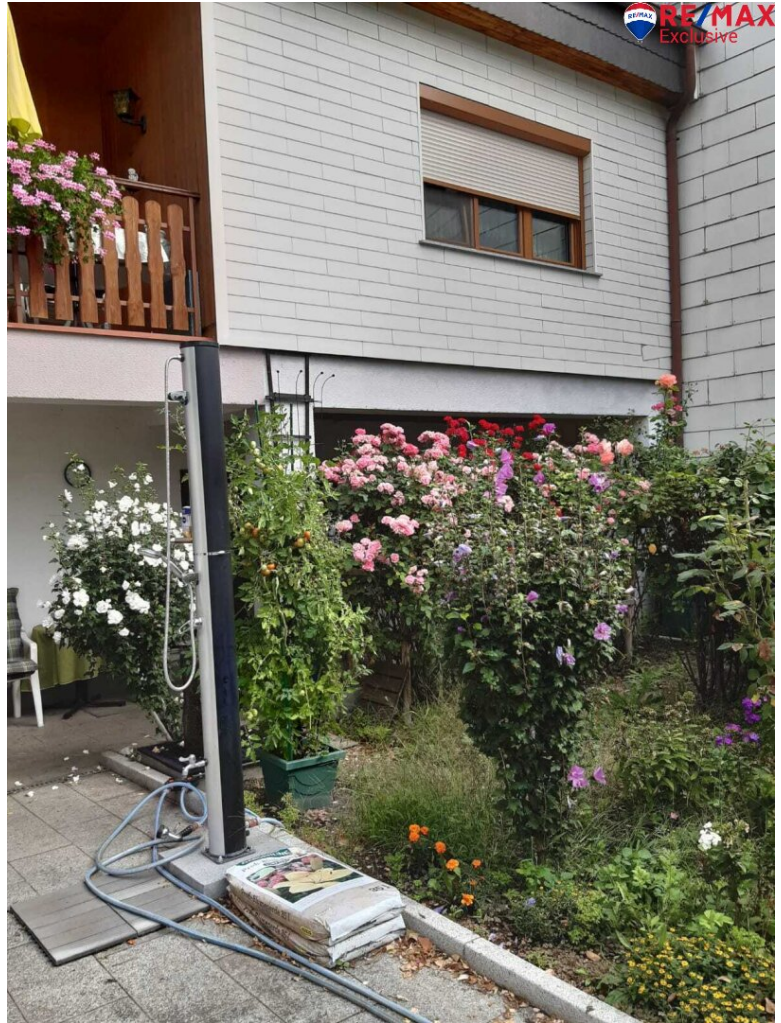
Ihr Ansprechpartner



Clemens Sinabell, MA

RE/MAX Exclusive Brugger KG
Neunkirchner Straße 9/1
2700 Wiener Neustadt









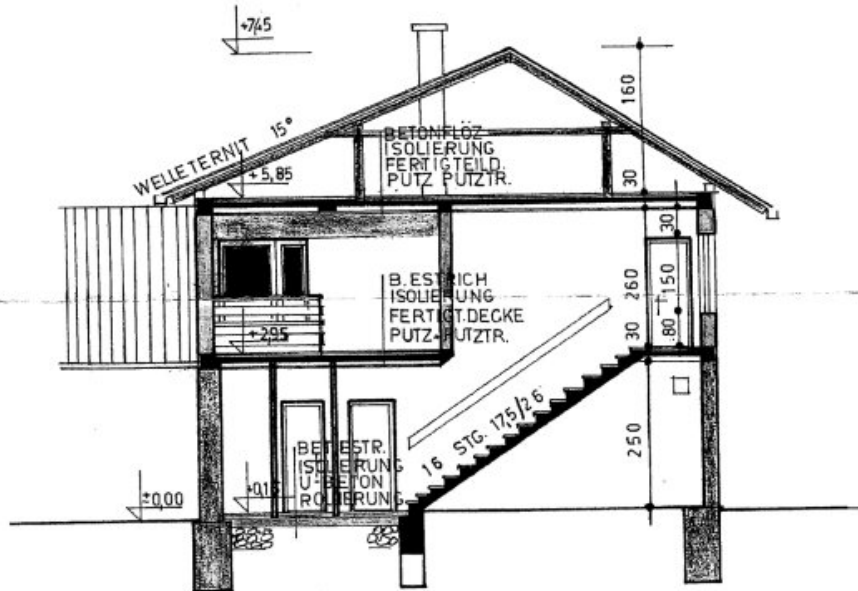




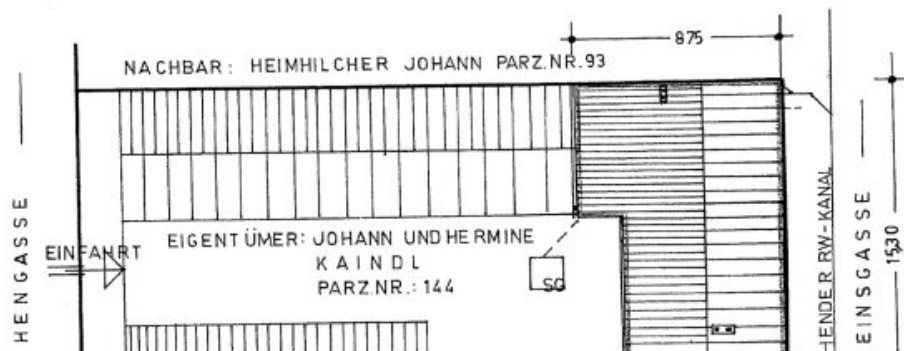


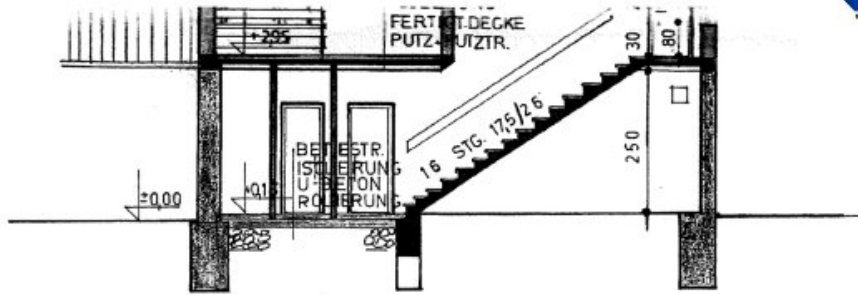




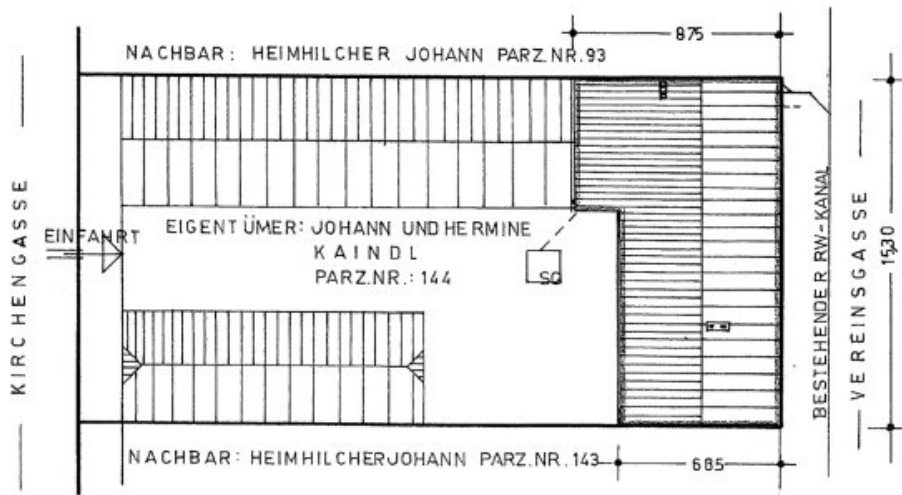


SCHNITT 1-1

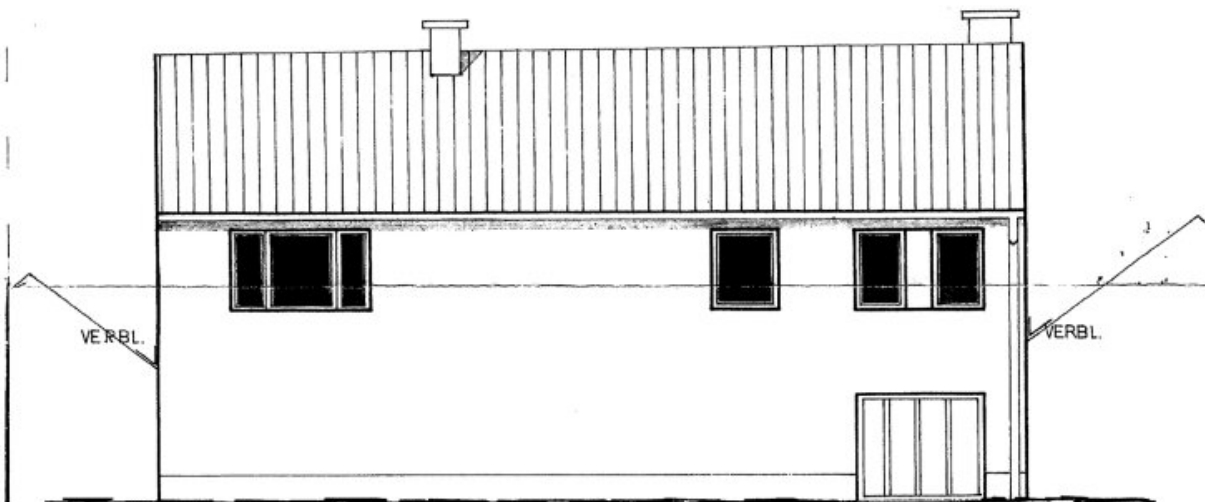




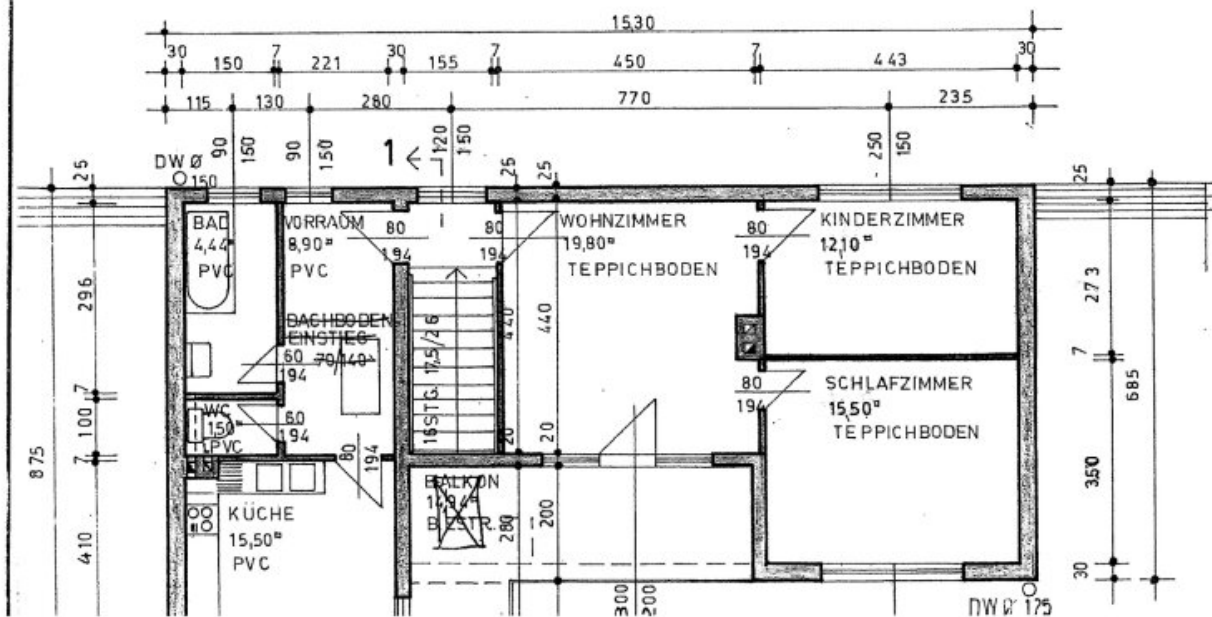
SCHNITT 1-1

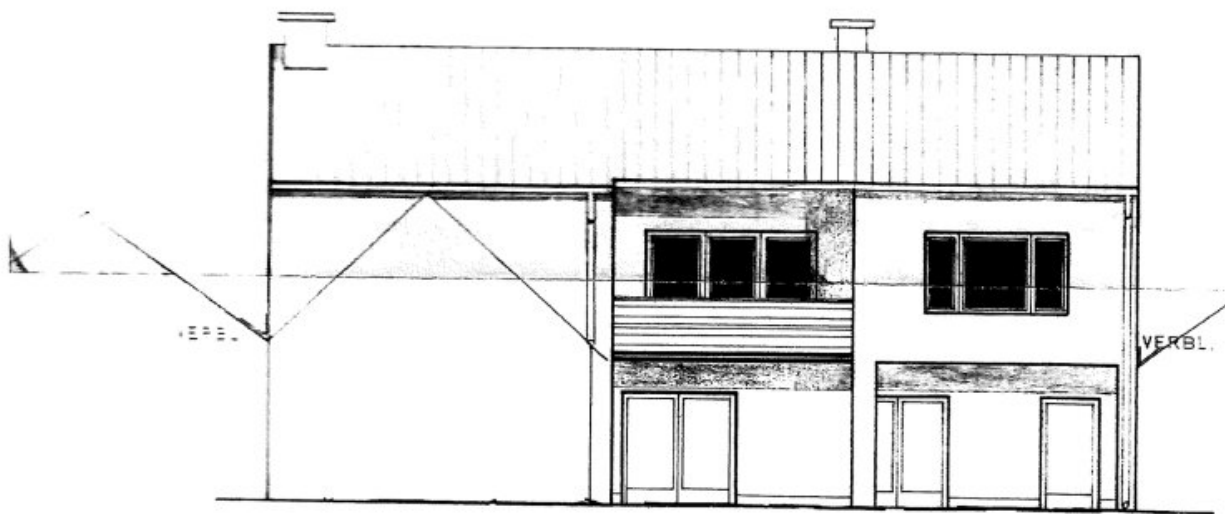


LAGEPLAN M 1:250

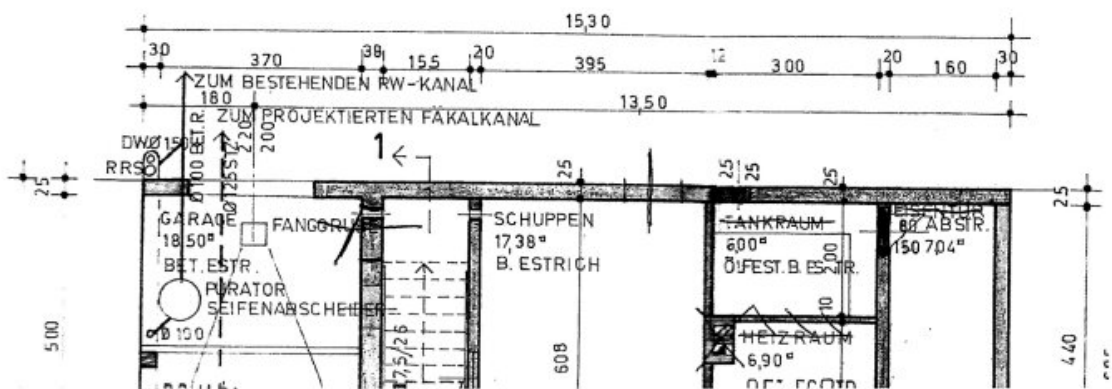


STRASSENANSICHT (NORD)

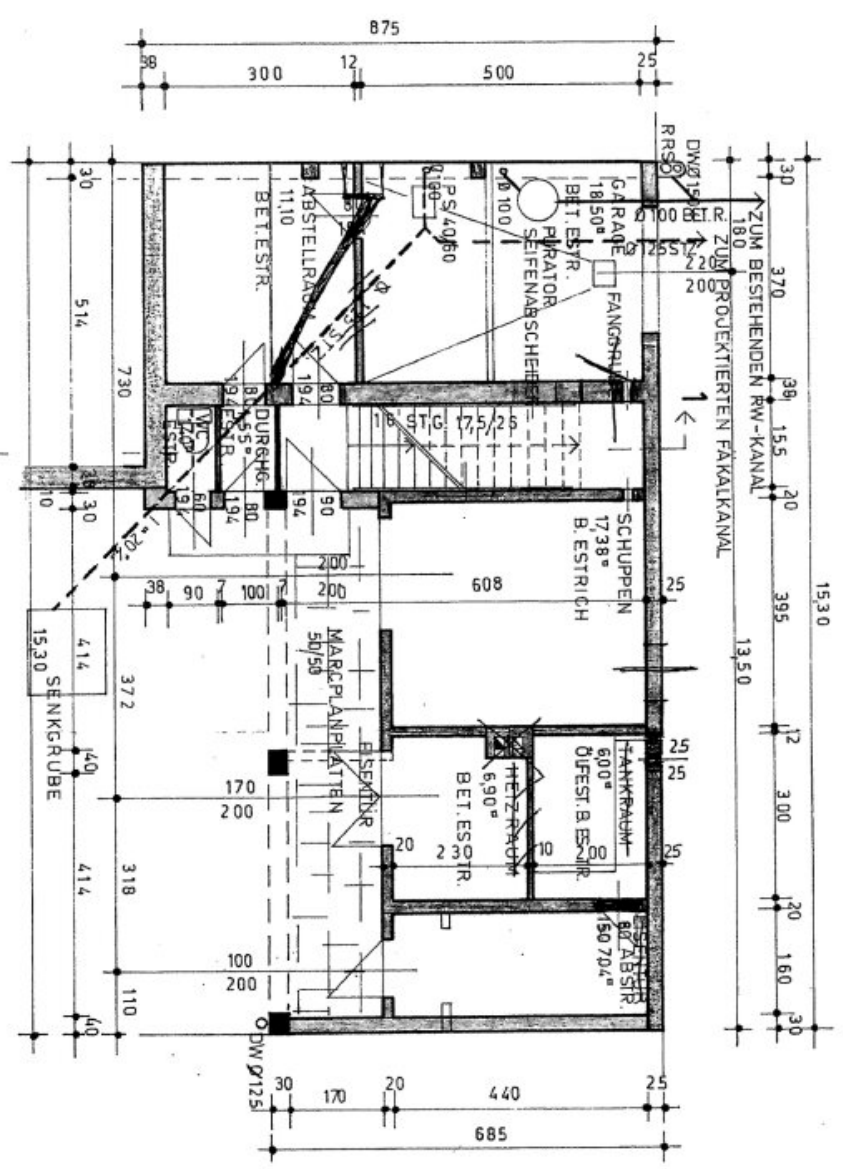




HOFANSICHT (SÜD)

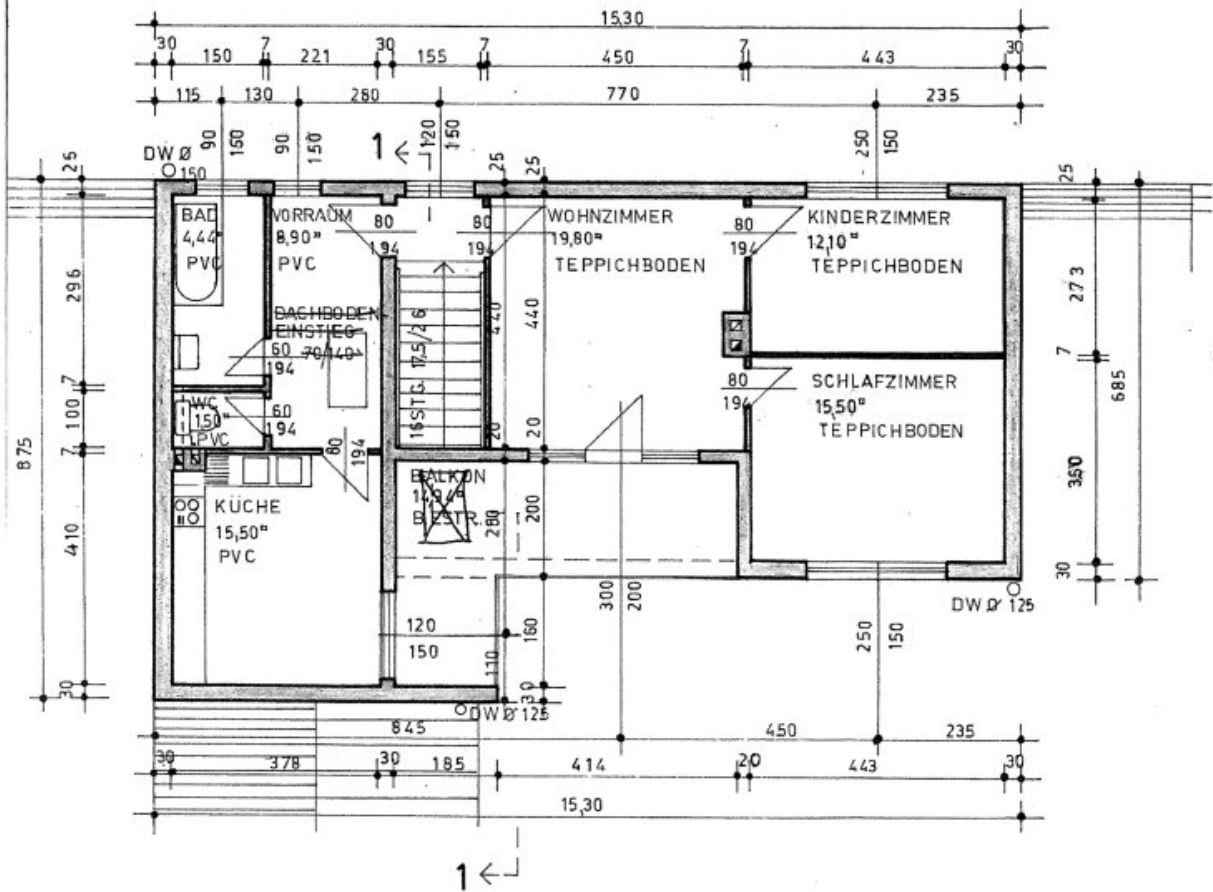


ERDGESCHOSS

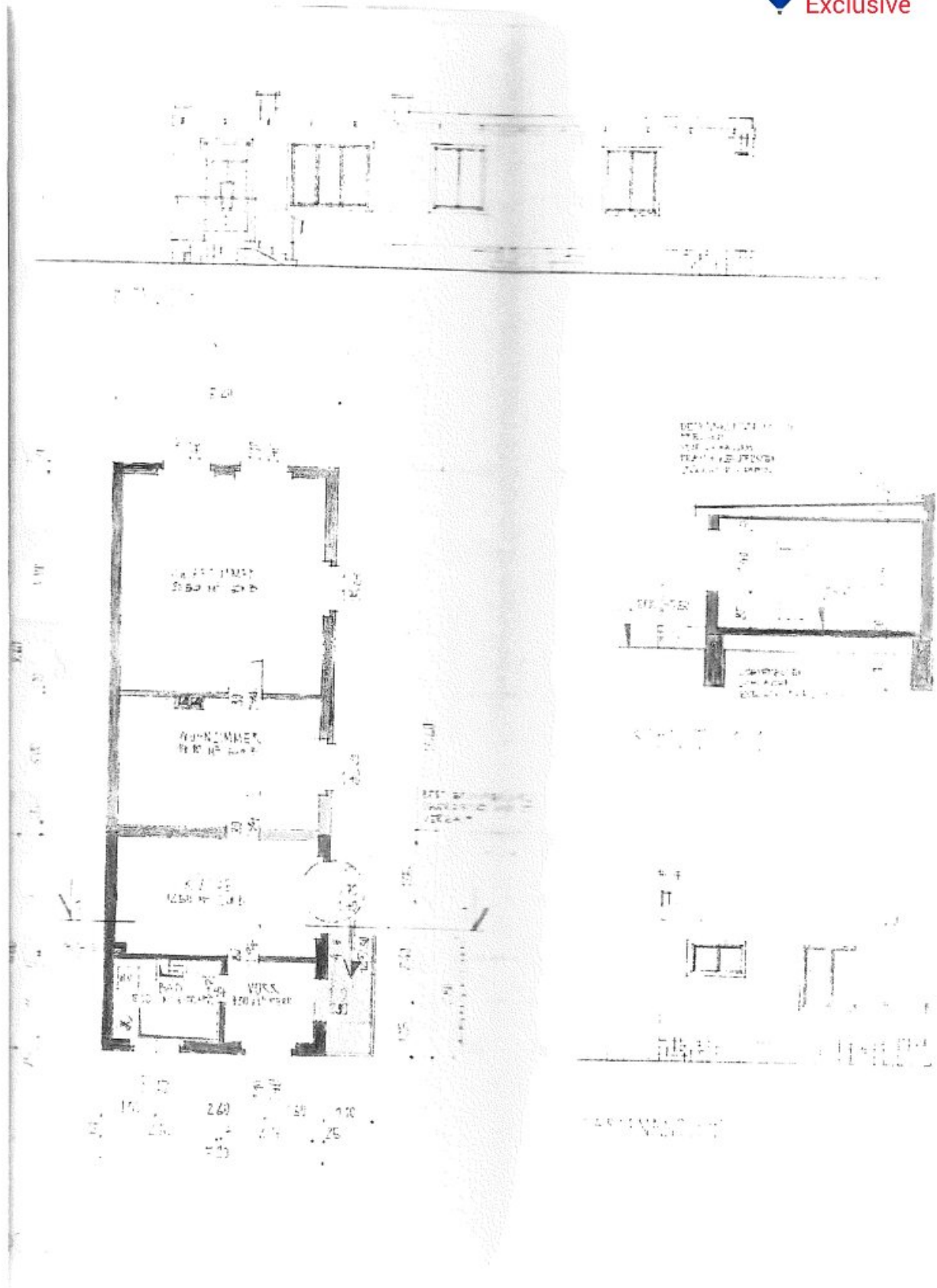


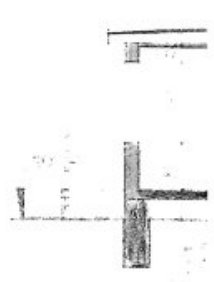
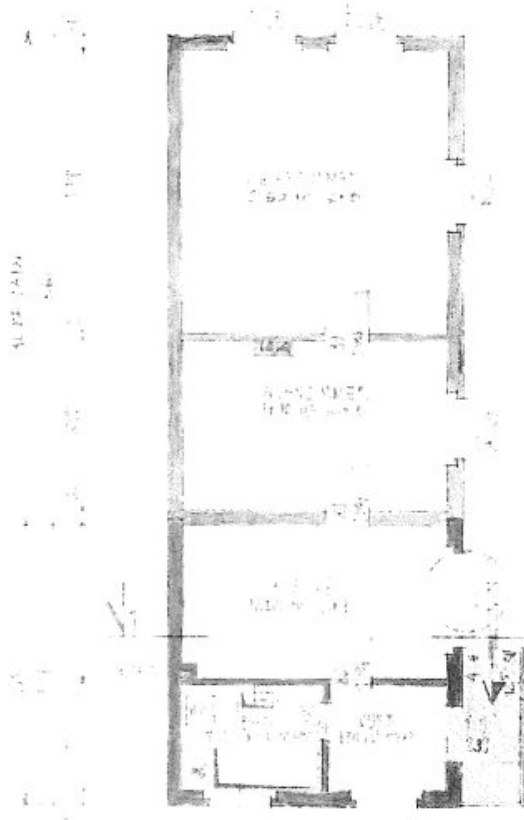
VERBL.

STRASSENANSICHT (NORD)



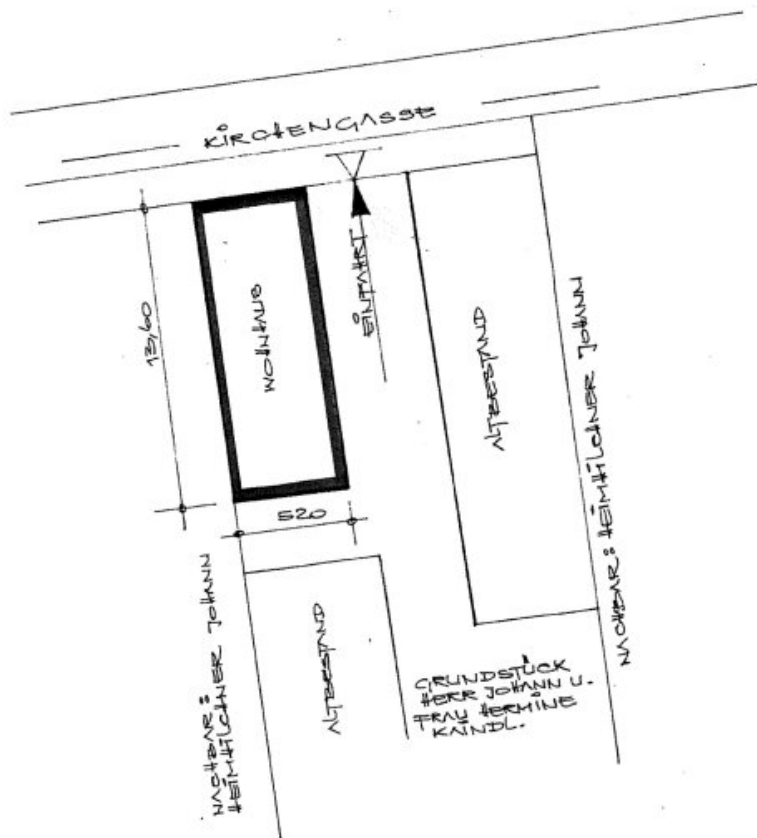
OBERGESCHOSS





PLAN ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES DACHSTÜTTES
FÜR DAS WOHNHAUS IN WÖLLERSDORF KIRCHENG.-NR.48
FÜR HERRN JOHANN UND FRAU HERMINE KÄNDL.
MASSTAB 1:100

LAGEPLAN 1:250



Hiermit bekräftigt sich die Verhandlungs-
kommission vom 18.4.1968
und der Bauausschuss der Gemeinde
Wöllersdorf vom 23.4.68
Zahl. 141968
Wöllersdorf, am 23. April 1968

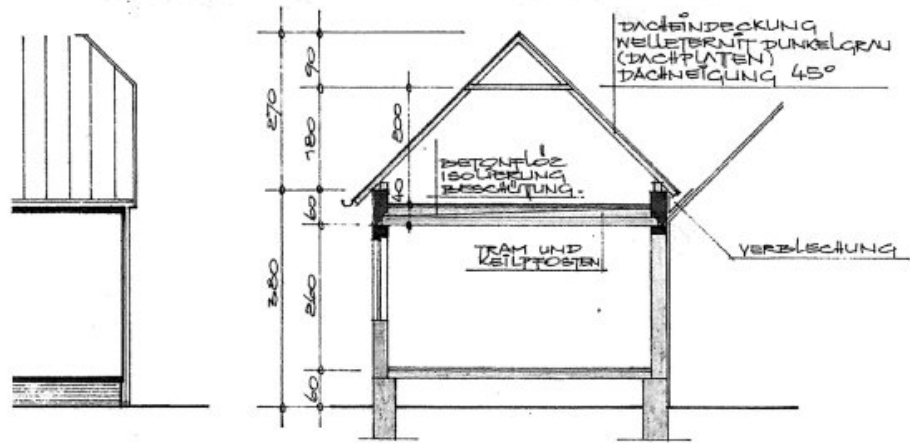


Der Bürgermeister

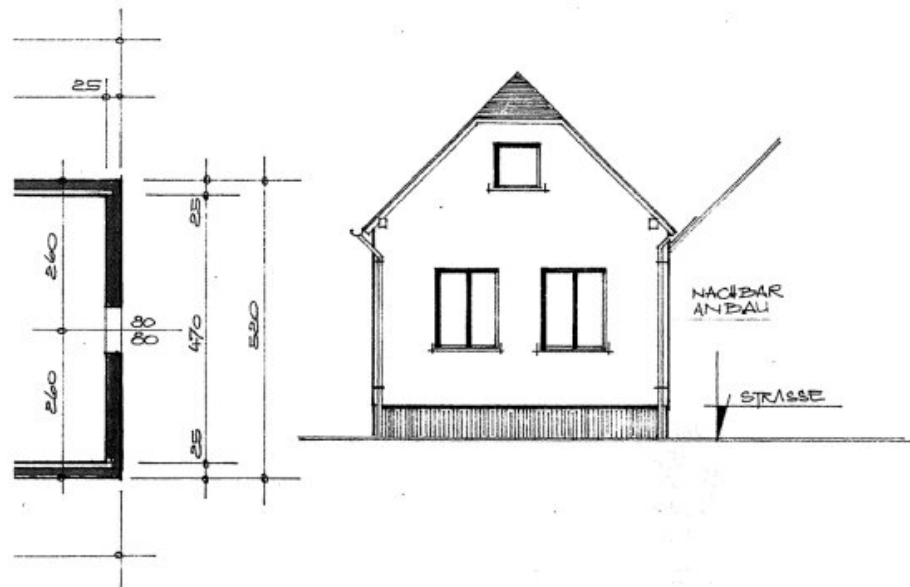
GEZ. TROBI HELMUT

WÖLLERSDORF IM APRIL 1968

SNITT A-B



STRASSENANSICHT



ES

idll

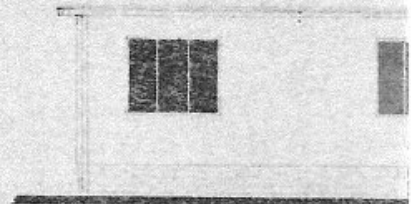
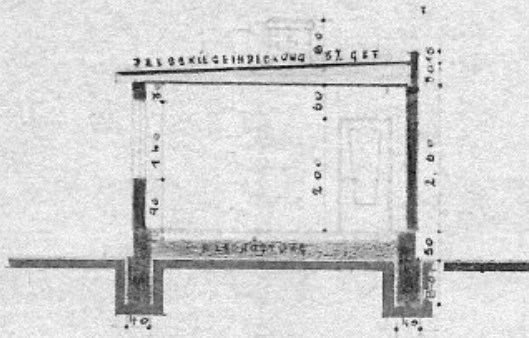
DER BAUFÜHRER:

BAUMEISTER
FERDINAND ZÖLLNER
HOCH- u. TIEFBAU
STRASSENBAU
2752 WÜLLENBURG
TEL. 0 82 33 / 310

DIE BAUBEHÖRDE:

SCHNITT ~ A ~ B

HOF ~ ANSICHT

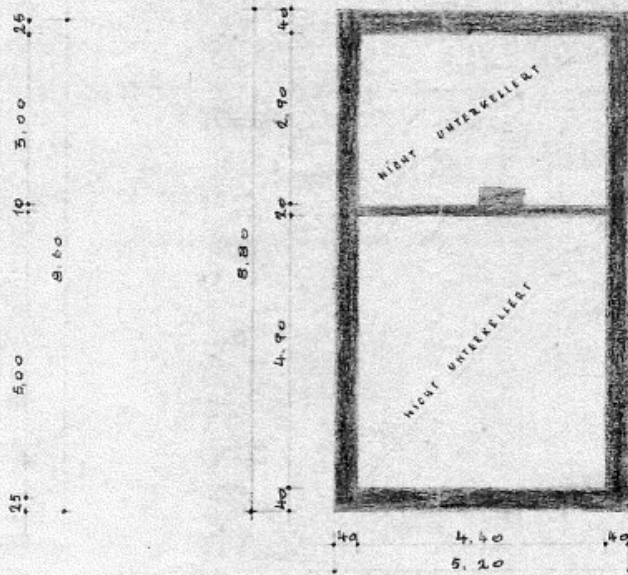


RISS

FUNDAMENT ~ GRUNDRISS

LAGEPLAN

M. 1 : 250



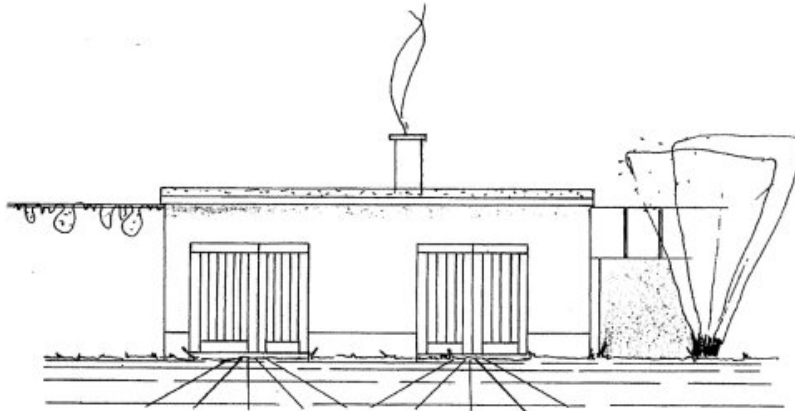
NACHBAR:
HEIMWUCHNER, KARL

BESITZER:
JOHANN U. HERMINE
KAINDL

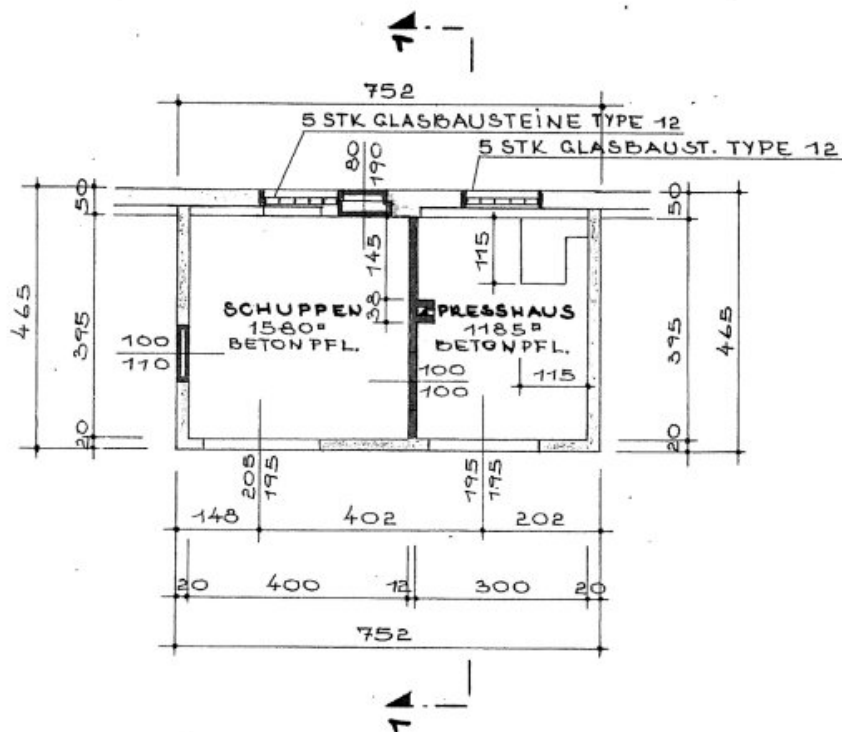
BESTIMMUNG WOHNTAUS
EINFACH

KIRCHENGASSE

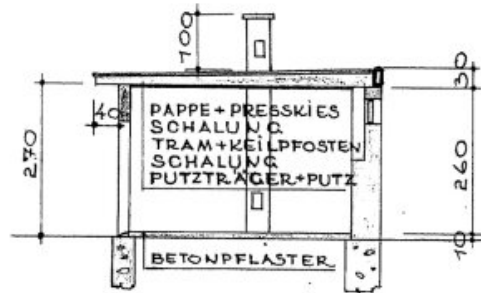
HOFANSICHT



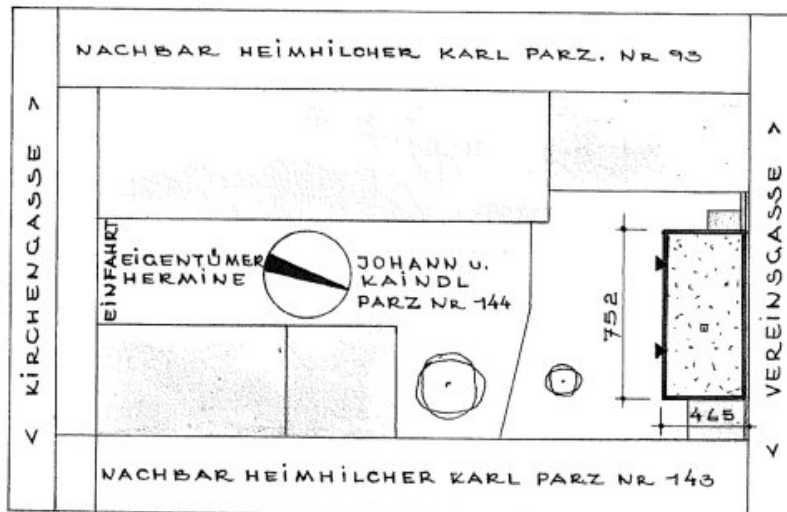
GRUNDRISS






SCHNITT 1-1



LAGE 1:250



LEGENDE:

-  ALTBESTAND
-  THERMOSPAN-MAUERWERK
-  ZIEGELMAUERWERK

REALfinanz

Baufinanzierungsberatung MPSZ GmbH & Co KG

Branchenexpertise & jahrzehntelange Erfahrung

Kurzfristige Entscheidungen möglich

Kostenloser Pre-Check - unverbindlich

Österreichweit

bis zu 40
Jahre Laufzeit

Finanzierungsbeispiel

Kaufpreis Immobilie	€ 280 000,00	Nebenkosten geschätzt	€ 28 000,00
Kreditbetrag	€ 246 400,00	Eigenmittel	€ 61 600,00
Laufzeit in Jahren	35,00	Zinssatz 20 Jahre Fix	3,45%
beispielhafte Rate	€ 1 056,73		
Gesamtbelastung *)	€ 443 825,73		

Die Berechnungen basieren auf den derzeit gültigen Zinssätzen, unterschiedliche Laufzeiten nach individuellen Bedürfnissen möglich, je nach Bonitätskriterien können sich noch Änderungen ergeben. Diese Berechnung ist keine Zusage, um eine verbindliche Zusage für Sie zu erlangen, muss eine Bonitätsprüfung erfolgen, bzw. Unterlagen bereitgestellt werden. Ein ESIS folgt im Zuge der Angebotslegung eines Kreditinstitutes.

*)Die Finanzierungsnebengebühren, die Eintragung der Hypothek im Grundbuch sind bereits in der angegebenen Rate enthalten. Alle Angaben vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.

Stand: 05.03.2025



Mag. (FH) Barbara Lon
+43 680 23 81 282
barbara.lon@realfinanz.at



Mario Höller, MSc
+43 660 525 79 21
mario.hoeller@realfinanz.at

Büro für persönliche Beratungstermine: Anny Wödl - Gasse 3, 2700 Wiener Neustadt

Objektbeschreibung

Die Lage dieses Einfamilienhauses ist ideal für Familien. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, die Ihre Kinder bequem zu Fuß erreichen können. Auch eine Bäckerei für frische Brötchen am Morgen ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Ein praktischer Arzt, sowie weitere Nahversorger liegen ebenfalls in direkter Nähe zur Liegenschaft. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht Ihnen auch ohne Auto eine einfache Anbindung an umliegende Städte und Gemeinden.

Die Liegenschaft gliedert sich in drei Gebäude. Einem Haupthaus aus dem Jahr 1966, einem Nebengebäude (BJ ca. 1964) und einem Altbestand aus ca. 1905 (kein Denkmalschutz)

Aufteilung:

Haupthaus (ca. 129,11m²)

EG (ca. 51,37m²) Baujahr 1966

- Heizraum
- Werkstatt
- 3 Kellerräume
- Eingangsbereich mit Stiegenaufgang
- Garage

OG (ca.77,74m²) Baujahr 1972

- Flur
- Wohnzimmer
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC
- Küche
- Balkon

Nebengebäude (ca. 59,4m²) Baujahr 1964

- Vorraum
- Badezimmer inkl. WC
- Küche
- 2 Zimmer

Altbestand

- Erdkeller
- 3 Räume
- WC

Ausstattung:

- Zentralheizung, Brennwertgerät
- Fenster mit Dreifachverglasung (Hauptgebäude Wohnbereich)
- Klimaanlage in Küche (Hauptgebäude)
- Balkon
- Treppenlift
- Garage

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Einfamilienhaus in Wöllersdorf. Nutzen Sie die Chance auf ein neues Zuhause in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Kaufpreis: € 280.000,--

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass

nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnutzung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <6.000m
Apotheke <3.500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap